

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



FLORALAAN 19 TE VENLO

Huurprijs € 125.000,- p.j.

Bedrijfsruimte op A-locatie Venlo

Uitstekend gepositioneerd in "hét Cash & Carry-gebied" van Venlo en omstreken, op enkele tientallen meters van diverse grootschalige inkoop- en showroomconcepten. Deze strategische ligging aan de Floralaan maakt het pand bijzonder geschikt voor bedrijven die willen profiteren van de continue stroom van professionele bezoekers in dit handelscluster.

Objectomschrijving

Aan de Floralaan 19 wordt een representatieve bedrijfshal aangeboden met een totale oppervlakte van circa 1.000 m² op de begane grond, waaronder twee kantoorruimten, een kantine en sanitaire voorzieningen aan de voorzijde van het pand.

Boven de hal bevindt zich een ruime entresolvloer van ca. 875 m², die het object bij uitstek geschikt maakt als showroomruimte, waaronder voor concepten die werken volgens het Cash & Carry-principe. De diverse lichtstraten zorgen voor een prettige, natuurlijke lichtinval door de gehele hal.

Buitenruimte

Aan de voorzijde zijn meerdere eigen parkeerplaatsen gelegen. Zowel naast als achter het pand bevindt zich een beklinderd en omheind buitenterrein van in totaal ca. 660 m², ideaal voor opslag, laden en lossen of buitenpresentatie. Het pand beschikt over rolpoorten aan zowel de zij- als achterzijde, waardoor de logistieke bereikbaarheid uitstekend is.

Perceel en bestemming

Het totale perceel bedraagt 2.257 m².

De bestemming is "Bedrijventerrein", waarbij bedrijven tot en met milieu categorie 4 — en daarmee vergelijkbare activiteiten — zijn toegestaan.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 125.000,- per jaar, exclusief btw.

Na een (eerste) huurperiode van 5 jaar bestaat de mogelijkheid om het pand eventueel aan te kopen.

Extra ruimte nodig ?

Indien een groter vloeroppervlak gewenst is, bestaat eventueel in overleg de mogelijkheid om de verdieping van het naastgelegen pand (andere eigenaar) relatief eenvoudig opnieuw te koppelen via een voormalige doorgang. Hiermee kan aanvullende ruimte worden gecreëerd. E.e.a. uiteraard in overleg met de eigenaar van het naastgelegen pand.

Voorwaarden

- Huurtermijn: In overleg, uitgangspunt is een 5-jarige huurovereenkomst
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk
- Huurovereenkomst conform ROZ-model
- Bankgarantie/waborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met btw
- Indexering: Jaarlijks op basis van het CPI-maandindexcijfer
- Onder voorbehoud van goedkeuring verhuurder





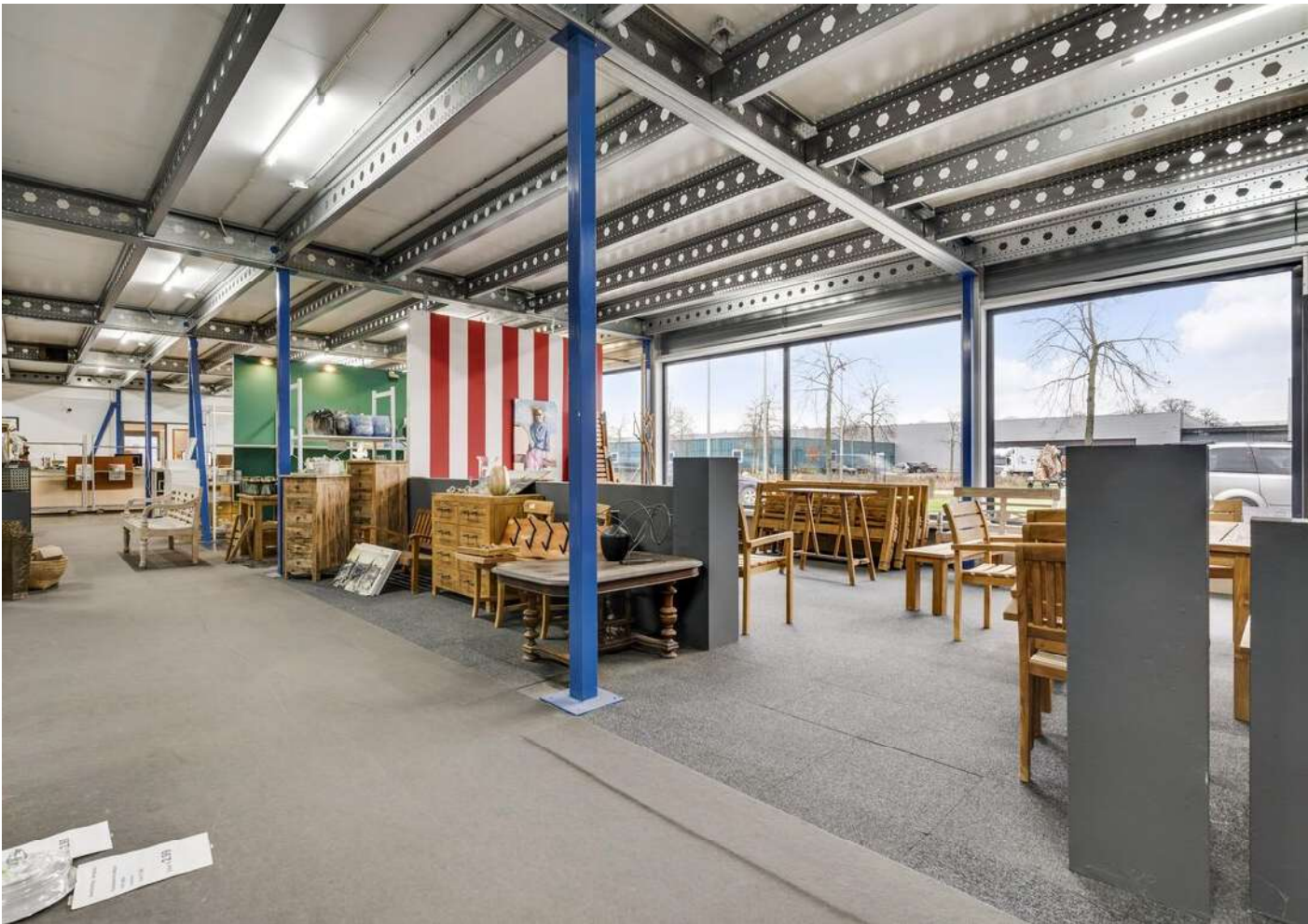
Representatieve bedrijfshal met een totale oppervlakte van circa 1.000 m² op de begane grond, waaronder twee kantoorruimten, een kantine en sanitaire voorzieningen aan de voorzijde van het pand.





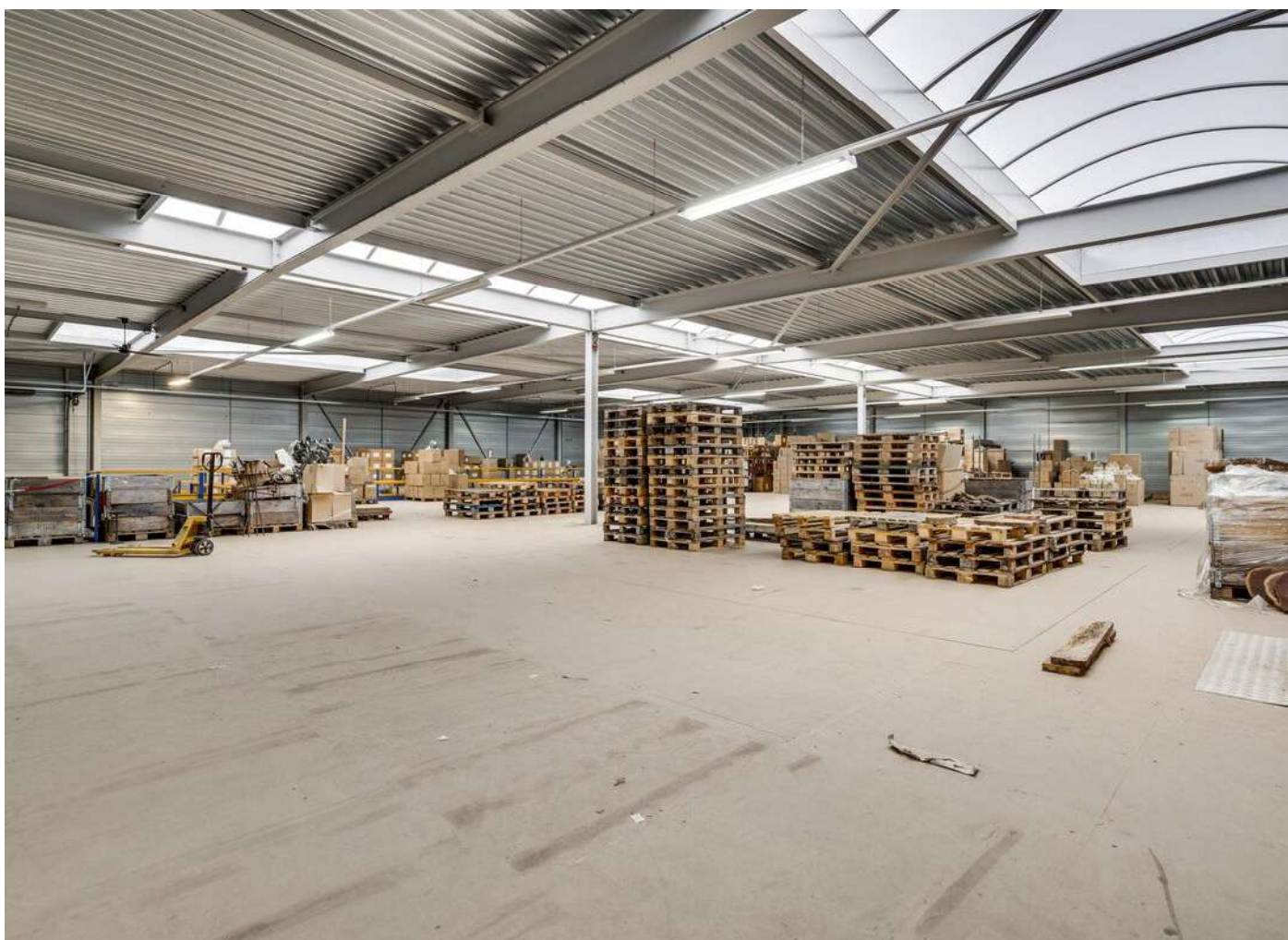
Het pand beschikt over rolpoorten aan zowel de zij- als achterzijde, waardoor de logistieke bereikbaarheid uitstekend is.





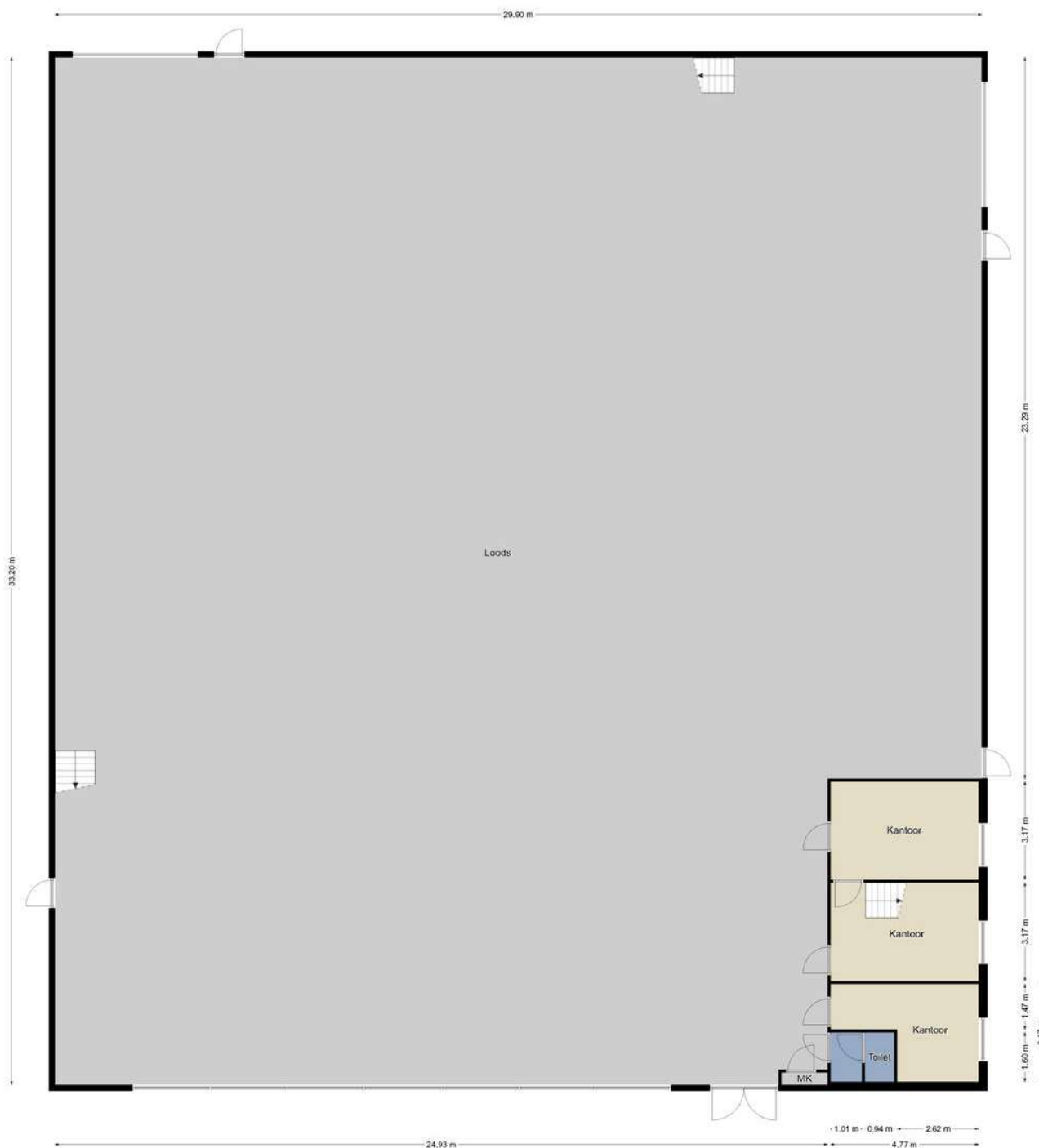


Boven de hal bevindt zich een ruime entresolvloer van ca. 875 m², die het object bij uitstek geschikt maakt als showroomruimte, waaronder voor concepten die werken volgens het Cash & Carry-principe.





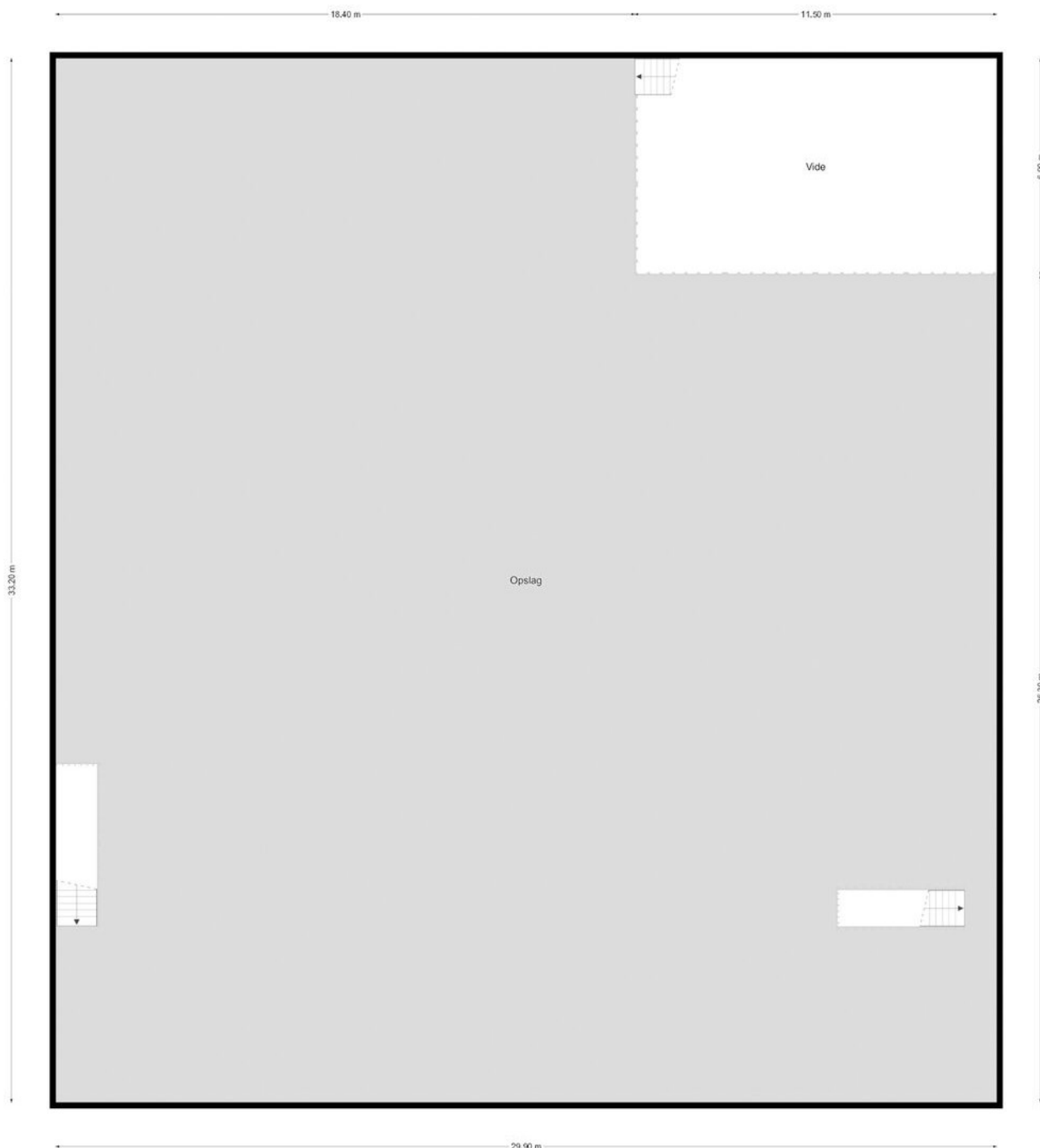
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Entresol



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Groote Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

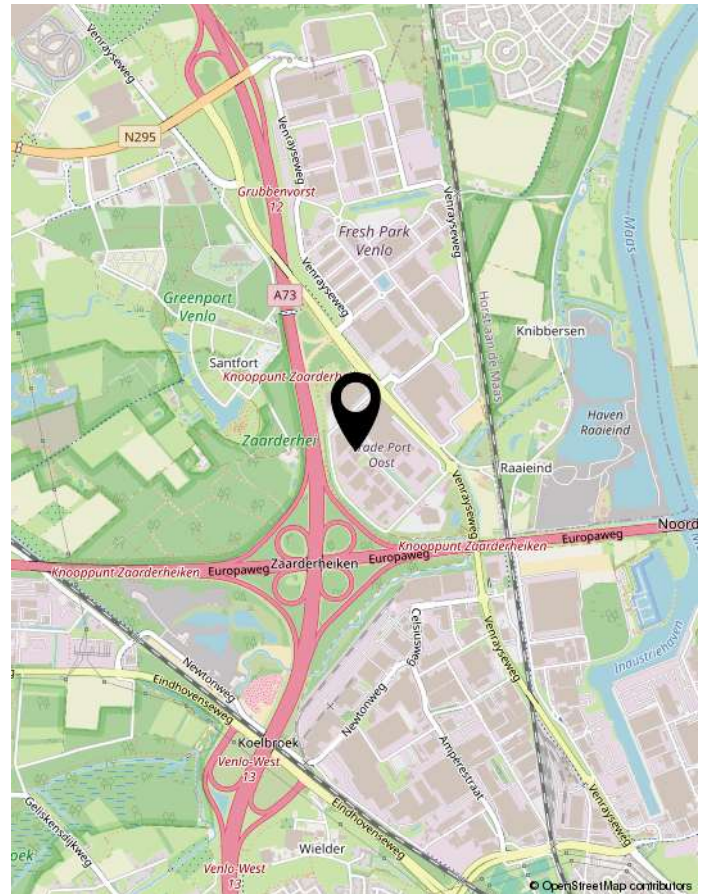
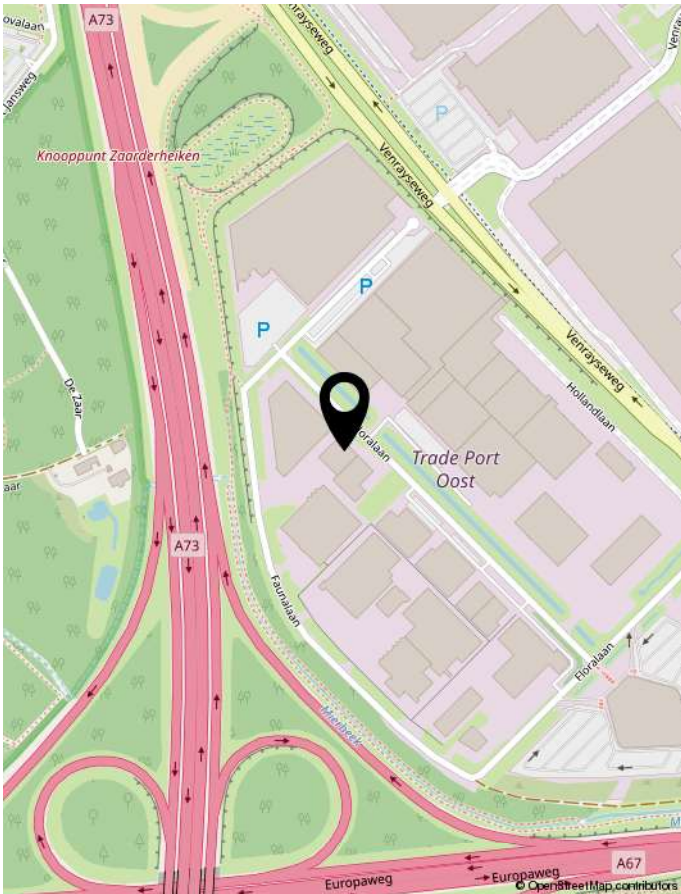
Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Locatie en bereikbaarheid

Locatie

De ligging in Trade Port Oost is strategisch: het bedrijventerrein is bewust ontwikkeld rond het knooppunt van snelwegen A67 en A73 — je zit dus direct aan grote verkeersaders die een snelle verbinding bieden met de rest van Nederland én Duitsland.



Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com